

Số: 99 /TB-THADS

Pleiku, ngày 11 tháng 11 năm 2021

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 841/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2021 và số 839/QĐ-THADS ngày 03/02/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 59/QĐ-CCTHADS ngày 29/9/2021 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku;

Căn cứ Điều 6; Điều 7; Điều 8 Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá. Cụ thể như sau:

Tổ chức có tài sản thẩm định giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku (do ông Trần Lê Minh Hòa - Chức vụ Chấp hành viên là đại diện).

Tài sản, số lượng và tình trạng tài sản cần thẩm định giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền trên đất đứng tên Công ty cổ phần địa ốc Hoàng Vũ tại địa chỉ số 1035 Phạm Văn Đồng (nay là 237 Võ Văn Kiệt), phường Yên Thế, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 737006 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/10/2017 cho Công ty Cổ phần địa ốc Hoàng Vũ thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 09 có diện tích theo Giấy chứng nhận là 2.266m² (Trong đó: 1.235,8m² đất thương mại, dịch vụ và 1.030,2m² đất trồng cây lâu năm). Thời hạn sử dụng lâu dài (1.144,5 m² đất thương mại, dịch vụ; Sử dụng đất đến ngày 07/12/2065 và 91,3 m² đất thương mại, dịch vụ sử dụng đất đến năm 2048 (1.030,2m² đất trồng cây lâu năm). Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (1.235,8m² đất thương mại, dịch vụ). Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (1.030,2m² đất trồng cây lâu năm).

- Tư cận thửa đất:



+ Phía Đông giáp đường Phạm Văn Đồng, dài 26,89 m và các thửa đất số 38, 09, 42, có kích thước 21 m.

+ Phía Tây giáp đường hẻm có kích thước 03m, dài 46,50 m.

+ Phía Nam giáp thửa số 08, kích thước 64,70 m và thửa đất số 38 kích thước 15 m.

+ Phía Bắc giáp đường hẻm rộng 08m, kích thước 59,90 m.

* Tài sản gắn liền trên đất (Công trình xây dựng):

Khách sạn: Cấp công trình II được cấp theo Giấy chứng nhận có Diện tích xây dựng là 401,00 m²; Diện tích sàn là 4.404,00 m²; Gồm 10 tầng. Hình thức sở hữu là sở hữu riêng.

Nhà hàng tiệc cưới: Cấp công trình III, có diện tích xây dựng là 701,25 m²; Diện tích sàn 2.103,75 m²; gồm 03 tầng. Hình thức sở hữu riêng.

Hiện trạng thực tế tài sản cần thẩm định như sau:

I. Quyền sử dụng đất: Đất có diện tích thực tế (đã trừ phần trong chỉ giới giao thông) có diện tích là **3.001,7m²**. (Trong đó: 1.235,8 m² đất thương mại, dịch vụ và 1.765,9 m² diện tích đất trồng cây lâu năm); Diện tích đất trồng cây lâu năm thực tế lớn hơn so với diện tích trong Giấy chứng nhận được cấp là 735,7 m².

Đất có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đường Phạm Văn Đồng có kích thước 27,01m và giáp các thửa đất số 38, 09, 42 có kích thước 22,22m.

+ Phía Tây giáp đường hẻm rộng 03m, có kích thước 45,10m.

+ Phía Nam giáp thửa số 93, 116 và 115, có kích thước 62,82 m

+ Phía Bắc giáp đường QH hẻm rộng 08m, kích thước 62,03m.

II. Tài sản gắn liền trên đất (Công trình xây dựng):

1. Sân và tường rào bao quanh và các công trình khác

1.1. Tường rào: Gồm

- Tường rào phía Tây: Tường xây gạch cao 3m x 45,1m = 135,3 m²

- Tường rào phía Nam: Tường xây gạch cao 3m x 62,82m = 188,46 m²

1.2. Sân: gồm:

- Phần sân nền lát gạch block, diện tích là 240,66 m².
- Phần sân nền lát đá có diện tích 32,4 m²
- Phần sân nền bê tông có tổng diện tích 944,30m²

1.3. Nhà để xe: Mái tôn, trụ sắt tròn, khung sắt hộp, mái lợp tôn có diện tích 73,2 m².

1.4. Nhà 01 tầng: Mái lợp tôn, tường xây gạch, cửa nhôm kính, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic 50cm x 50cm có diện tích 228,3 m². Bên trong có 01 phòng lớn, 01 phòng nhỏ và 02 vệ sinh. Các cửa phòng đều bằng nhôm kính.

1.5. Mái che:

- Mái che bên hông nối từ nhà cấp 4 qua khu Khách sạn, nhà hàng: Mái tôn, trụ sắt tròn, khung sắt hộp, mái lợp tôn có diện tích 79,7 m².
- Mái che sau Nhà hàng (Phía Tây): Khung sắt hộp, mái lợp tôn(gác lên tường phía tây nhà hàng) có diện tích 110,3 m².
- Mái che bên Nhà hàng(Phía Bắc): Khung sắt hộp, mái lợp tôn(gác lên tường phía Bắc nhà hàng) có diện tích 93,2 m².

1.6. Mái sảnh mặt tiền khách sạn: bằng aluminium(Alu) có diện tích 77,9 m².

2. Khách sạn: Gồm 10 tầng. Theo giấy chứng nhận thì Khách sạn cấp II có diện tích xây dựng 401m², Diện tích sàn: 4.404m²;

Qua đo đạc thực tế có diện tích xây dựng 420 m² (biến động tăng so với Giấy chứng nhận là 19 m²), Diện tích sàn 4.374,10 m² (biến động nhỏ hơn so với Giấy chứng nhận là 29,9 m²).

- Trụ cột dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch và nhôm kính bao quanh

- Nền đá tự nhiên.

2.1. Tầng hầm, gồm:

- 09 phòng massage;
- 06 phòng thay đồ;
- 02 phòng vệ sinh;
- 02 phòng kỹ thuật điện, nước;
- 01 phòng kho.



Nền lát gạch và đá các loại, trần la phong nhựa; Tất cả các phòng có cửa đi bằng gỗ, cửa sổ bằng nhôm kính 01 cánh.

2.2. Tầng 1: Phòng khách và Lễ tân

Nền lát gạch đá, trần thạch cao, chân tường lam ri gỗ (cao khoảng 01m).

Cửa chính là cửa kéo bằng nhôm kính.

02 nhà vệ sinh và 01 phòng sau quầy lễ tân.

2.3. Tầng 2: Tầng lửng, gồm:

- 01 Phòng đón khách, lan can gỗ.
- 01 phòng làm việc, cửa gỗ 01 cánh.
- 01 phòng kho (phòng ra đồ ăn), cửa nhôm kính 01 cánh.
- 03 phòng vệ sinh, cửa nhôm kính 01 cánh.

2.4. Tầng 3, gồm:

- 09 phòng, đang sửa chữa, không sử dụng được, các phòng không có cửa, không trần, nền chưa lát. 01 cửa cầu thang bằng gỗ.

2.5. Tầng 4: Sử dụng để làm dịch vụ massage, gồm:

- 16 phòng massage, bên trong có phòng xông hơi. Các cửa phòng bằng nhôm kính 01 cánh;
- 02 phòng vệ sinh.
- Cửa thông phòng và cửa cầu thang bằng gỗ 01 cánh.

2.6. Tầng 5: Phòng ngủ, gồm:

- 10 phòng ngủ, trong các phòng ngủ có nhà vệ sinh các cửa phòng bằng gỗ, khóa cảm ứng điện từ.

2.7. Tầng 6, gồm:

- 09 phòng ngủ, trong các phòng ngủ có nhà vệ sinh, các cửa phòng bằng gỗ, khóa cảm ứng điện từ.
- 01 phòng kho, cửa nhôm kính 01 cánh.

2.8. Tầng 7, gồm:

09 phòng ngủ, trong các phòng ngủ có nhà vệ sinh khép kín, các cửa phòng bằng gỗ, khóa cảm ứng điện từ.

01 phòng kho, cửa nhôm kính 01 cánh.

2.9. Tầng 8: gồm:

07 phòng ngủ, trong các phòng ngủ có nhà vệ sinh, các cửa phòng bằng gỗ, khóa cảm ứng điện từ.

01 phòng kho, cửa nhôm kính 01 cánh.

2.10. Tầng 9: Tầng thượng

Tường gạch xây và nhôm kính bao quanh, mái lợp tôn, có:

01 phòng vệ sinh, 01 phòng kho và 01 phòng để trống.

* Từ tầng 01 đến tầng 08, mỗi tầng có phòng kỹ thuật điện.

* Cầu thang bộ từ tầng 01 đến tầng 08 lát đá tự nhiên, tay vịn bằng gỗ.

* Nhà có hệ thống thang máy (Từ tầng hầm đến tầng 09) hiện trạng thang máy tại thời điểm kê biên đã hư hỏng, không hoạt động và đã hết hạn kiểm định.

* Cầu thang thoát hiểm (Từ tầng hầm đến tầng 09) lát đá tự nhiên, không tay vịn.

* Tại thời điểm kê biên có hệ thống điện, nước âm tường, còn hoạt động được

* 01 Giếng khoan sâu khoảng 100 m và có sử dụng nước máy.

3. Nhà hàng: Gồm 03 tầng

Nhà hàng tiệc cưới cấp III theo Giấy chứng nhận có DTXD: 701,25m², DTS: 2.103,75m².

Qua đo đạc thực tế: Nhà hàng tiệc cưới cấp III có Diện tích xây dựng 707 m² (lớn hơn so với Giấy chứng nhận là 5,75 m²) ; Diện tích sàn: 2.121 m² (Lớn hơn so với giấy chứng nhận là 17,25 m²).

3.1. Tầng 1:

Gồm 07 phòng làm việc, tất cả các phòng có cửa gỗ 01 cánh; Nền lát gạch.

Nhà xe nền xi măng.

3.2. Tầng 2: Nhà hàng tiệc cưới, gồm:

- 01 phòng tiệc lớn và 01 nhà vệ sinh, nền lát gạch 60 cm x 60 cm. Trần thạch cao, cửa nhôm kính.

3.3 Tầng 3: Nhà hàng tiệc cưới, gồm:



- 01 phòng tiệc lớn và 01 nhà vệ sinh. nền lát gạch 60 cm x 60 cm. Trần thạch cao, mái đổ mê có lợp tôn chống thấm.

4. Nhà cấp 4: Mái lợp tôn, tường xây gạch, cửa nhôm kính, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic 50 cm x 50 cm, diện tích 228,3 m²

5. Mái che bên hông nối từ nhà cấp 4 qua khu khách sạn, nhà hàng: Mái tôn, trụ sắt tròn, khung sắt hộp, mái lợp tôn, diện tích 79,7 m².

6. Mái che sau nhà hàng: Khung sắt hộp, mái lợp tôn (Gác lên tường phía Tây nhà hàng), diện tích 110,3 m².

7. Mái che bên nhà hàng: Khung sắt hộp, mái lợp tôn (Gác lên tường phía Bắc nhà hàng), diện tích 93,2 m².

8. Nhà vệ sinh riêng phía sau nhà hàng: Mái lợp tôn, tường xây gạch, cửa nhôm kính, nền lát gạch hoa 20 cm x 20 cm, diện tích 34,9 m².

III. Cây trồng trên đất: trên đất có các loại cây trồng sau:

- 01 cây Sanh (Cây Sồi) khoảng 06 năm tuổi;
- 02 cây Si khoảng 06 năm tuổi;
- 01 cây Bơ sinh trưởng, phát triển kém, già cỗi, khoảng 20 năm tuổi.
- 01 cây Bơ sinh trưởng, phát triển bình thường, khoảng 03 năm tuổi.
- 01 cây Bằng Lăng tím sinh trưởng, phát triển tốt, khoảng 06 năm tuổi.
- 01 cây Đào Tiên sinh trưởng, phát triển tốt, khoảng 06 năm tuổi.
- 01 cây Đào Trường Sinh sinh trưởng, phát triển tốt, khoảng 06 năm tuổi.
- 01 bụi Cau cảnh (09 cây) sinh trưởng, phát triển tốt, khoảng 06 năm tuổi.

Thời gian nộp hồ sơ: Kể từ ngày 11/11/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2021.

Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku(Địa chỉ: 119 Trần Quý Cáp, Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai);

Vậy, thông báo các nội dung trên cho các tổ chức có chức năng thẩm định giá được biết.

Nơi nhận:

- Các tổ chức thẩm định giá;
- Công thông tin điện tử của Tổng cục THADS;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- VKSND thành phố Pleiku;
- Lưu VT, HS /THA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Lê Minh Hoà